

Z á p i s

z náhradní členské schůze Bytového družstva Papírníkova, konané dne 26.5. 2022 v jídelně
ZŠ Smolkova 565, Praha 4 – Kamýk

1/ Úvod: Mgr. Špínka zahájil v náhradním termínu členskou schůzi v 19,05 hod.
Přítomno: 47 členů z 221 členů

Mgr. Špínka přednesl program náhradní členské schůze, který byl totožný s programem řádné členské schůze. Navrhl, aby bod 8 byl předřazen bodu 6. Následně bylo hlasováno o programu. Pro byli všichni přítomní členové.

2/ Pan Kolář přednesl zprávu o činnosti představenstva od minulé členské schůze. Ve své zprávě uvedl, že z důvodu ukončení členství Jaroslava Křištofa v představenstvu, musí členská schůze za něho zvolit náhradu. Představenstvo navrhlo paní Miroslavu Freyovou, která byla členkou představenstva od začátku družstva od jeho vzniku až do roku 2011, kdy odstoupila z pracovních důvodů. Po celou dobu spolupracovala s představenstvem a proto bude opět přínosem pro představenstvo a platnou členkou v oboru účetnictví a hospodaření. Dále p. Kolář informoval přítomné členy o opravě vyúčtování služeb za rok 2021. Špatným nastavením nového softwaru došlo k chybě při rozúčtování teplé vody rovnoměrně na byty a ne podle poměrových měřidel spotřeby v bytě. Opravné vyúčtování to napravilo a všichni uživatelé obdrželi opravné vyúčtování.

Pan Kolář ve své zprávě uvedl nejvýznamnější opravy elektronické části výtahů, podle smlouvy by firma Ctibůrek s.r.o. měla opravit dokončit do konce října. Opravy jsou financovány z fondu oprav SVJ nákladem 3.282.862,- Kč.

Dalším bodem zprávy byla informace o jednání představenstva s firmou Vantage Towers s.r.o., která zajišťuje pro Vodafone výstavbu mobilní sítě a domluvená smlouva čeká na schválení vlastníků. Antény budou umístěny na strojovně výtahu ve vchodu 619 a nájem přinese do FO SVJ 100 tis. Kč ročně. Protože rozhodující podíl v SVJ má družstvo, je potřebný souhlas členské schůze pro hlasování na schůzi SVJ. Smlouva je připravena k podpisu, přesný termín instalace bude stanoven po podpisu nájemní smlouvy a firma Vodafone má zájem o co nejkratší termín.

Dále p. Kolář zmínil, že ve zprávě o hospodaření budou přítomní členové informováni o vytvořeném zisku roku 2021. Družstvo vytvořilo zisk 4.818.193,30 Kč po zdanění. Představenstvo navrhuje rozdělit část zisku roku 2021, kterou umožňuje zákon o Obchodních korporacích, tedy 1.481.289,- Kč a zbytek převést do dalšího období. Současně je možné rozdělit část zisku z minulého období, tj. 3.592.623,- Kč, což je celkem 5.073.912,- Kč, a proto představenstvo navrhuje rozdělit zaokrouhleně částku 5.070.000,- Kč podle návrhu KK a jak je tradice při rozdělování zisku v našem družstvu. Při tradičním rozdělení vychází zisk pro jednotlivé členy ve velkých bytech částka po odvodu daní 19.919,- Kč, v malých bytech částka 15.682,- Kč a u

3/ Zprávu o hospodaření družstva za rok 2021 přednesla paní Freyová.

4/ S plánem na rok 2022 seznámil členskou schůzi pan Kolář.

5/ Zprávu o činnosti kontrolní komise přednesl p. Váňa. Ve své zprávě se zmiňoval o provedených kontrolách pokladní hotovosti, kontrole faktur, dohod o provedení práce a dohod o pracovní činnosti a kontroly dokladů členů statut.orgánů. Při těchto kontrolách nebyly zjištěny žádné závady. Zmínil, že tyto kontroly provádí kontrolní komise jak v rámci družstva, tak i SVJ. Na posledním jednání se kontrolní komise zabývala kontrolou daňového příznání za rok 2021, účetní závěrky a zprávou o hospodaření družstva za rok 2021.

Kontrolní komise neshledala žádné nedostatky a doporučuje členské schůzi všechny tyto dokumenty ke schválení.

Kontrolní komise na svém posledním jednání projednávala způsob rozdělení nahromaděného zisku a po důkladném zvážení se rozhodla navrhnout členské schůzi zachovat způsob rozdělení stejným způsobem tak, jak ho schválila členská schůze v minulém roce. Kontrolní komise tedy navrhla rozdělit 90% zisku členům družstva a 10% statutárním orgánům družstva. Celková výše použitelného zisku z minulých let a za rok 2021, kterou lze rozdělit, činí 5.070.000,- Kč. Při tomto způsobu rozdělení vychází na velký byt částka 23.432 Kč, na malý byt 18.449,- Kč a na malé družstevníky, kteří mají byt v osob.vlastnictví částka 5.281 Kč. Tyto částky podléhají 15% zdanění. Tuto daň z uvedených částek uhradí družstvo a pošle již zdaněnou částku každému členovi na účet. Částky po zdanění činí pro velký byt 19.919 Kč, na malý byt 15.682,- Kč a na malého družstevníka 4.490 Kč. Předpoklad zaslání peněz je do konce června. Pan Váňa poděkoval představenstvu za velkou zásluhu na dobrých hospodářských výsledcích družstva za jeho dobrou práci v minulém období.

6/ Dalším bodem programu náhradní členské schůze družstva bylo projednání výsledku hospodaření a rozdělení zisku. Pan Kolář uvedl, že představenstvo ve spolupráci s účetní firmou připravilo pro členskou schůzi nutné testy, (test bilanční, test vlastního kapitálu a test insolvence), které předložil členské schůzi k projednání s uvedením jednotlivých položek a odsouhlasení. Současně uvedl, že všechny tři provedené testy mají vyhovující výsledky a nic nebrání výplatě zisku.

Následně bylo hlasováno o provedení testů a jeho vyhodnocení.

Pro hlasovalo 46 přítomných členů, zdržel se 1 člen, proti nehlasoval nikdo z přítomných

Dále bylo hlasováno o rozdělení zisku – 90% pro členy, 10% pro členy statutárních orgánů
Pro hlasovalo 47 přítomných členů, nikdo nehlasoval proti.

7/ Se změnami v členské základně seznámila přítomné členy p.Dusová.

8/ Dále členská schůze hlasovala o návrhu nového člena představenstva, paní Miroslavy Freyové, dle zprávy p. Koláře.

Pro její zvolení hlasovalo všech 47 přítomných členů jednomyslně.

9/ Mgr. Špínka uvedl k projednání bod možnosti instalace systému antén mobilního vysílače Vodafone. Pan Kolář upřesnil, že na střeších domů jsou čtyři vysílače mobilních signálů, u nás konkrétně Vodafone s tím, že ve smlouvě je zakotveno, že nesmí nic poškodit, porušit, do něčeho zasahovat. Smlouva je na dobu neurčitou a zajímavý přínos je 100 tis. Kč ročně pro SVJ.

Někteří členové namítali, že je to málo. Pan Kolář argumentoval, že musíme počítat s tím, že SVJ nemá zisky jako družstvo a má jen příspěvky od členů a proto považuje výnos 100 tis.Kč za významný a je to běžná cena. Pan Kolář dále uvedl, že firmě pronajmeme pouze střechu strojovny, budou mít svůj elektroměr a s vědomím dobrého hospodáře nemůže tuto nabídku odmítnout.

Následně bylo hlasováno o následném souhlasném stanovisku na shromáždění vlastníků za družstvo.

Pro hlasovalo 30 přítomných členů, proti nehlasoval nikdo z přítomných, zdrželo se 17 přítomných členů.

Mgr. Špínka konstatoval, že nadpoloviční většinou přítomných členů bylo schváleno umístění této antény na našem domě.

Dále probíhala diskuse týkající se úklidu ve vchodu čp. 616 a krmení holubů. Pan Kolář konstatoval, že je to problém, který lze těžko ovlivnit.

Dotaz členky na nelegální obsazení sušárny vchodu 619, zda je tento problém vyřešen. Pan Kolář reagoval, že je problém vyřešen.

Mgr. Špínka přednesl přítomným členům souhrnný návrh usnesení:

Náhradní členská schůze schvaluje:

- Zprávu o činnosti představenstva
- Zprávu o hospodaření družstva v roce 2021
- Plán hospodaření na rok 2022
- Zprávu kontrolní komise
- Účetní závěrku roku 2021
- Schvaluje umístění antén pro provoz mobilní sítě na strojovně výtahu vchodu 619/3

- Náhradní členská schůze provedla a schvaluje testy: bilanční, vlastního kapitálu, insolvence a konstatuje, že nic nebrání vyplacení části zisku roku 2021 a zisku z minulých let.

- Členská schůze rozhoduje:
 - Část zisku roku 2021 rozdělit podle zákonných možností k výplatě mezi členy družstva podle návrhu kontrolní komise a zůstatek převést do dalšího období
 - Část zisku z minulých let rozdělit podle zákonných možností k výplatě mezi členy družstva podle návrhu kontrolní komise
 - Rozhoduje ve smyslu čl. 32 bod 7 k) stanov o rozdělení části zisku roku 2021 a zisku z minulých let (2013 – 2019) 5.070.000,- Kč takto: 10% na odměny orgánů družstva, 90% mezi členy družstva podle velikosti podílu.
 - Volí členkou představenstva paní Miroslavu Freyovou.

Pro hlasovalo: 45 přítomných členů

Poté byla náhradní členská schůze ukončena.

Zapsala: Květa Ruterlová
Zápis ověřil: Mgr. Jiří Špínka

